

專案質詢

8-1-12-0914

立法院議案關係文書 中華民國101年5月16日印發

案由：本院陳委員根德，針對國內房地產因資金過剩，政府若不能有效把關「錢太多」的難題，台灣房市可能「香港化」房價狂飆，M型化更嚴重，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、根據報載目前香港新任特首梁振英關注香港房價飆漲問題，國內學者說，香港房價急漲原因，主要是國際資金與陸資炒作，如今台灣也面臨「錢太多」難題，政府若不能有效把關，台灣房市可能「香港化」，任房價狂飆，M型化更嚴重
- 二、香港在二〇〇三年簽訂 CEPA 後，陸資大舉湧入香港，造成房價急漲，去年底台北房價平均每坪八十萬，香港比台北貴上四倍多。香港房地產暴漲不但引發民怨，資源分配不均、貧富擴大等社會問題也跟著惡化，國際熱錢與龐大陸資是香港房價狂漲的「推手」。
- 三、香港開放自由行並簽訂 CEPA 後，港資和陸資湧入帶動香港商用物業發展，依照類似的經驗來觀察，台灣開放陸客自由行後，只要陸資來台買不動產的政策再鬆綁，陸資將可能使台灣房市「香港化」、成為香港經驗的翻版。
- 四、目前香港想用大量供給、快速興建公屋等方式來調節高房價；本席認為行政院組織改造後，營建署將改制成國土管理署，就是專責土地與住宅政策的機關，也應該加強住宅補貼的人力與經費，推動住宅資訊透明化，增加空屋利用或出租，以免步上香港後塵。
- 五、台灣的合宜住宅從規劃到完工還不到四年，而「只租不售」的社會住宅，由於廠商無利可圖，招標發包都不順利，公營住宅還有努力空間。但是民眾不能等，房價也不會等，一定要儘速研擬對策，以避免民怨加重加深，以上說明，爰請 貴院盡速針對前述問題深入了解並提出相關對策。